



Comune di Bologna



Il Comune  
è Bologna

Quartiere San Donato – San Vitale

## **AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI A BOLOGNA IN VIA PIRANDELLO N. 24 AD ASSOCIAZIONI ISCRITTE NELL'ELENCO COMUNALE DELLE LIBERE FORME ASSOCIATIVE.**

### **Art. 1 - Oggetto e finalità**

Il Comune di Bologna – Quartiere San Donato-San Vitale, in esecuzione alla determinazione dirigenziale P.G. n. 364354/2016, intende concedere due locali di proprietà comunale siti a Bologna in Via Pirandello n. 24 e nello specifico le stanze n. 6 e n. 7 site al 1° piano del Centro Commerciale Pilastro ad associazioni iscritte e non, all'elenco comunale delle Libere Forme Associative.

Nello specifico, i locali sono da intendersi strumentali allo svolgimento delle attività che perseguono le seguenti finalità:

- educative, culturali ed interculturali volte alla promozione della solidarietà e dell'inclusione sociale;
- di promozione della pratica sportiva;
- di educazione alla cittadinanza responsabile, con particolare riferimento ai giovani;
- volte alla tutela e all'educazione ambientale e al presidio sociale degli spazi pubblici.

I due locali, che costituiscono patrimonio indisponibile del Comune, sono di categoria A/10, ed identificati al Catasto Fabbricati di Bologna al Foglio 123, Particella 313, Subalterno 26 (cod. inv. C950) ed hanno le seguenti caratteristiche:

- stanza n. 6: superficie mq 27,45, con spazi comuni di mq 11,26, per un totale di mq 38,71;
- stanza n. 7: superficie mq 26,93, con spazi comuni di mq 11,05 per un totale di mq 37,98.

La loro composizione complessiva è quella di cui alla planimetria allegata nella parte evidenziata (Allegato 1- Planimetria). L'immobile in cui sono ubicate le stanze è dotato di Attestazione di Prestazione Energetica n. 06661-037150-2016 rilasciato il 22 aprile 2016 (classe energetica D, EP gl,nren 339,54 kwh/mq anno) (Allegato 2 - A.P.E.).

### **Art. 2 - Destinatari dell'avviso pubblico**

Possono presentare domanda di assegnazione dei locali le associazioni iscritte nell'elenco delle Libere Forme Associative, anche in forma riunita; in caso di raggruppamento di associazioni iscritte e non all'elenco Libere Forme Associative, queste devono conferire mandato con rappresentanza ad una di esse, detta “capogruppo”, la quale dev'essere iscritta all'elenco comunale delle Libere Forme Associative.

Poiché i due locali non verranno assegnati ad una unica associazione o ad un unico raggruppamento di associazioni, ma l'assegnazione avverrà, secondo una modalità di co-working, a più associazioni, compatibilmente con le necessità organizzative di ciascuna, si specifica che la pluralità di associazioni utilizzatrici dovrà garantire:

- la programmazione e l'attuazione delle attività previste dal progetto presentato in modo condiviso fra tutte le Associazioni già utilizzatrici degli altri spazi comunali siti al 1° piano di Via Pirandello n. 24;
- la collaborazione attiva con il Quartiere San Donato-San Vitale, con gli altri soggetti

presenti nella struttura di via Pirandello n. 24, nonché con l'Agenzia locale di sviluppo Pilatro/distretto Nord Est o.n.l.u.s. e con le realtà del Pilastro (servizi territoriali, altre associazioni, gruppi informali di cittadini, istituzioni scolastiche, biblioteche, centri sportivi, ecc.).

### **Art. 3 - Modalità di descrizione dei progetti/attività**

I partecipanti dovranno allegare alla domanda il progetto qualitativo relativo alle attività da svolgersi in uno dei due locali, che risponda alle finalità previste all'art. 1, e tenga conto dei seguenti ulteriori criteri in ordine di priorità:

- livello qualitativo della proposta;
- valore aggiunto in termini di aggregazione e presidio sociale, nonché potenziamento del welfare culturale e di comunità;
- fruibilità e sistematicità dell'utilizzo spazi, utilità e adeguatezza del progetto alle finalità legate alla destinazione d'uso dei locali;
- complementarietà con le attività relative al progetto "Pilastro 2016" svolte dal Quartiere San Donato-San Vitale e dall'Amministrazione Comunale e con le attività riferite all'Agenzia locale di sviluppo Pilatro/distretto Nord Est o.n.l.u.s.;
- realizzazione di iniziative offerte gratuitamente e/o a costi ribassati per determinate fasce deboli;
- coinvolgimento di altri soggetti associativi del territorio, privilegiando la creazione di reti;
- precedenti progetti/attività realizzati in collaborazione con l'Amministrazione e coerenti con l'iniziativa proposta.

Le stanze verranno assegnate fino al loro completo utilizzo, alle associazioni richiedenti. Il presente avviso ha validità fino alla completa utilizzazione oraria ed organizzativa delle stanze e comunque per un periodo massimo di 1 (uno) anno. Il Quartiere darà risposta in merito all'assegnazione della stanza entro un mese dalla presentazione della domanda.

### **Art. 4 - Canone**

Il canone annuo complessivo di concessione della stanza n. 6 è pari ad Euro 2.438,85 corrispondente al valore locativo annuo di riferimento. Il canone annuo di concessione della stanza n. 7 è pari ad Euro 2.392,65 corrispondente al valore locativo annuo di riferimento. Il canone annuo complessivo verrà ripartito tra le associazioni utilizzatrici, nonché potrà essere ridotto fino al completo abbattimento in funzione della valutazione attribuita al progetto complessivo, nonché in relazione alla collaborazione dell'associazione a svolgere determinati servizi utili quali pulizia delle parti comuni, apertura prolungata dei locali come elemento di presidio della struttura, collaborazione per attività proposte dal Quartiere nell'ambito della riqualificazione della zona.

### **Art. 5 - Durata dell'assegnazione dell'immobile e cause di cessazione anticipata.**

La durata dell'assegnazione dell'immobile è stabilita in anni quattro (4) rinnovabili, con decorrenza dalla data di sottoscrizione e con possibilità di proroga di sei (6) mesi nelle more di un avviso pubblico per la nuova assegnazione o per altre motivate esigenze organizzative. Alla scadenza, i locali saranno restituiti alla piena disponibilità del Comune, liberi e sgomberi da persone e cose, in buono stato manutentivo fatto salvo il normale degrado d'uso, senza necessità di preventivo atto di disdetta.

Nessun indennizzo o rimborso, per alcuna ragione o motivo, verrà riconosciuto al soggetto gestore all'atto della riconsegna.

Qualora, alla scadenza dell'assegnazione, i soggetti assegnatari non provvedano alla riconsegna dei locali liberi e sgomberi da persone e cose, saranno ritenuti unici responsabili di tutti i danni, diretti ed indiretti, arrecati al Comune in conseguenza del loro comportamento.

I soggetti assegnatari hanno la facoltà di recedere con preavviso di mesi sei (6) da comunicarsi al

Quartiere San Donato-San Vitale con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

#### **Art. 6 - Oneri a carico degli assegnatari**

Saranno a carico degli assegnatari, oltre al pagamento del canone:

- a) tutte le utenze (acqua, luce, riscaldamento, utenze telefoniche e telematiche) e conseguentemente tutti i rapporti per la gestione delle utenze stesse e la TA.RI., nonché altri tributi e/o tasse che dovessero essere istituite nel periodo di vigenza dell'assegnazione. Le spese condominiali e le utenze verranno ripartite, per ogni stanza, in base alla quota percentuale dei mq, vale a dire 4,81% per gli assegnatari della stanza n. 6, e 4,72% per gli assegnatari della stanza n. 7;
- b) l'attrezzatura idonea per qualità e quantità al raggiungimento degli obiettivi previsti;
- c) la rendicontazione annuale economica e sociale dell'attività;
- d) tutte le spese inerenti la stipulazione della convenzione (bolli, spese di registrazione, ecc.) per l'assegnazione dei locali;
- e) l'acquisizione di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessari per lo svolgimento delle attività poste in essere nei locali;
- f) l'apertura, la chiusura dei locali relativamente all'accesso degli utenti, secondo gli orari concordati con il Quartiere, nonché custodia dei locali, delle attrezzature e dei beni mobili ivi presenti;
- g) la manutenzione ordinaria dei locali, compresa la pulizia. Ai fini della corretta identificazione degli interventi, si applica l'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni (c.d. Testo Unico Edilizia). In particolare per interventi di manutenzione ordinaria si intendono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

#### **Art. 7 - Obblighi a carico degli assegnatari**

Gli assegnatari dovranno:

- utilizzare il bene assegnato con le modalità e secondo le finalità previste dalla convenzione che sarà sottoscritta tra le parti e restituirlo all'Amministrazione alla scadenza stabilita senza necessità di preventivo atto di disdetta;
- non cedere ad altri, nemmeno a titolo gratuito, l'utilizzo anche parziale del bene, salvo che per lo svolgimento delle attività da realizzare, previa autorizzazione del Quartiere;
- non adibire gli spazi concessi o parte di essi, a sala giochi per usi non ricreativi e sociali, ovvero non installare apparecchi automatici ad essi adibiti quali ad esempio slot-machine, videolottery o comunque apparecchi che abbiano come elemento preponderante l'aleatorietà e possano procurare dipendenza;
- presentare annualmente (entro 60 giorni dalla conclusione dell'anno solare) alla Presidenza del Consiglio di Quartiere San Donato-San Vitale e all'Ufficio Affari Istituzionali del Quartiere una relazione dettagliata sulle attività svolte corredata da rendicontazione redatta secondo l'Allegato B - Rendicontazione. La relazione e i documenti di rendicontazione economica/sociale devono essere sottoscritti dal legale rappresentante dell'assegnatario. Il Quartiere San Donato-San Vitale potrà richiedere ulteriori dati, informazioni, documentazione, report relativi al bene assegnato e alla sua utilizzazione, che l'assegnatario si impegna a fornire;
- attraverso il proprio sito internet pubblicare lo Statuto e i propri Bilanci, evidenziando in caso di utili, la loro destinazione ed inoltre dovranno essere evidenziate le seguenti informazioni:
  - l'ammontare del supporto fornito dal Comune in via indiretta (ad esempio l'abbattimento del canone);
  - le attività effettivamente svolte e i risultati conseguiti, in relazione a quanto previsto dalla convenzione.

L'utilizzo del logo del Quartiere San Donato-San Vitale deve essere richiesto e autorizzato dal Presidente del Consiglio di Quartiere, per ogni iniziativa d'interesse per il territorio e la comunità.

### **Art. 8 - Oneri del Comune di Bologna**

Sono a carico del Comune di Bologna gli interventi di manutenzione straordinaria dei locali.

Ai fini della corretta identificazione degli interventi, si applica l'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni (c.d. Testo Unico Edilizia). In particolare: per interventi di manutenzione straordinaria si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.

### **Art. 9 - Garanzie**

Contestualmente alla sottoscrizione della convenzione ciascuna Associazione assegnataria (in caso di associazioni riunite da intendersi la “capogruppo”) dovrà garantire il puntuale rispetto di tutte le obbligazioni previste nella medesima, mediante il versamento al Comune di un importo pari ad Euro 200,00 (duecento) a titolo di deposito cauzionale infruttifero introitato.

Tale deposito dovrà avere validità pari al periodo di durata della convenzione, comprensiva di eventuali proroghe. Il deposito cauzionale sarà svincolato alla scadenza della convenzione, previa verifica dello stato dei luoghi e dell'adempimento degli obblighi contrattuali.

### **Art. 10 – Responsabilità/Coperture assicurative**

Gli assegnatari esonerano espressamente il Comune da ogni responsabilità diretta o indiretta per danni che dovessero derivare ad esso medesimo e/o a terzi in conseguenza delle attività di cui al presente avviso e a tal fine dovranno stipulare assicurazione R.C.T. (a copertura di eventuali danni arrecati a terzi) con massimale non inferiore a Euro 1.000.000,00 ed eventuali altre tipologie di assicurazioni.

L'operatività o meno delle polizze assicurative non libera il contraente dalle proprie responsabilità, avendo esse solo lo scopo di ulteriore garanzia.

Gli assegnatari esonerano altresì il Comune da qualsiasi responsabilità per tutti gli eventuali rapporti di natura contrattuale che il soggetto gestore stesso dovesse instaurare per quanto previsto dalla convenzione.

Copia delle polizze dovrà essere consegnata al Quartiere San Donato-San Vitale al momento della sottoscrizione della convenzione.

### **Art. 11 - Cause di risoluzione, decadenza**

Il rapporto convenzionale può essere sospeso o revocato in qualsiasi momento, con adeguato preavviso, per sopravvenuti motivi di interesse pubblico o per necessità di utilizzo dei locali per pubblica utilità, senza che all'assegnatario nulla sia dovuto; può comunque essere sospeso senza preavviso al verificarsi di eventi imprevedibili, o per far fronte a situazioni di emergenza.

Il Quartiere San Donato-San Vitale si riserva comunque la facoltà di risolvere anticipatamente la convenzione, previa comunicazione all'assegnatario, in caso di:

- omessa presentazione della documentazione richiesta;
- destinazione degli spazi ad usi diversi da quelli assegnati;
- mancata o inadeguata realizzazione di parti rilevanti del progetto oggetto di convenzione, o introduzione di rilevanti e non concordate modifiche ai programmi delle iniziative;
- gravi o ripetute inottemperanze alle disposizioni pattuite in convenzione;
- frode dimostrata dall'assegnatario in danno agli utenti, all'Amministrazione o ad altre

associazioni, nell'ambito dell'attività convenzionale;

- accertamento da parte delle competenti Autorità di reati o contravvenzioni di natura penale a carico di persone facenti parte delle associazioni o loro aventi causa per fatti occorsi nell'ambito della conduzione dei locali;
- grave danno all'immagine dell'Amministrazione, determinato dall'assegnatario, fatto salvo il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti.

La mancata corresponsione del canone pattuito o di quanto dovuto all'Amministrazione per consumi, se protratta oltre novanta giorni dalla data della richiesta, dà luogo alla decadenza di diritto dell'assegnazione, salva e impregiudicata ogni altra azione promossa dall'Amministrazione per il recupero dei crediti.

#### **Art. 12 - Controversie**

Per la definizione di qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine alla interpretazione, esecuzione e/o risoluzione, in corso o al termine dell'assegnazione, è competente il Foro di Bologna.

#### **Art. 13 - Modalità di presentazione delle richieste di assegnazione**

Le richieste di assegnazione dell'immobile dovranno pervenire in busta chiusa, con l'indicazione del mittente, e dovranno contenere:

- a) richiesta di assegnazione dell'immobile redatta sull'apposito modulo Allegato A – Richiesta di assegnazione, sottoscritta dal legale rappresentante dell'associazione capofila, accompagnata da fotocopia di un documento d'identità in corso di validità dello stesso;
- b) progetto qualitativo che il soggetto richiedente intende realizzare redatto, **in un massimo di 5 pagine**, secondo le modalità indicate al precedente art. 3, sottoscritto dal legale rappresentante del soggetto richiedente;
- c) curriculum delle associazioni partecipanti;
- d) il presente avviso siglato in ogni foglio dal legale rappresentante di tutte le associazioni partecipanti, per accettazione.

Il presente avviso ha validità fino alla completa utilizzazione oraria ed organizzativa delle stanze e comunque fino al 15 novembre 2017.

Le richieste possono essere inoltrate mediante una delle seguenti modalità:

1. mediante corriere privato
2. consegna a mano

Le buste dovranno riportare la seguente dicitura:

**“Quartiere San Donato-San Vitale: Partecipazione all'Avviso Pubblico per l'assegnazione della stanza n. \_\_\_ sita in Via Pirandello n. 24.”**

e pervenire al seguente indirizzo:

**Comune di Bologna – Quartiere San Donato-San Vitale – Sportello del Cittadino  
Piazza Spadolini, 7  
40127 Bologna**

Orari dello Sportello del Cittadino:

- lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 8,15 alle ore 13,00
- martedì e giovedì dalle ore 8,15 alle ore 18,00

Per la partecipazione al presente avviso è **obbligatorio** un sopralluogo che avrà luogo il 1° giorno lavorativo di ogni mese ed andrà richiesto tramite e-mail da parte del legale rappresentante

dell'associazione o suo delegato, entro il 27 del mese precedente, al seguente indirizzo:

[affariistituzionalisandonatosanvitale@comune.bologna.it](mailto:affariistituzionalisandonatosanvitale@comune.bologna.it).

Si precisa che il sopralluogo dovrà essere effettuato dal legale rappresentante dell'associazione richiedente o suo delegato (munito di delega e del documento d'identità del legale rappresentante).

#### **Art. 14 - Informazioni**

Per quanto non previsto dal presente avviso, si fa rinvio al vigente “Regolamento sui rapporti con le Libere Forme Associative” approvato con deliberazione O.d.G. n. 187/2005 e ss.mm. e ii..

Copia del presente avviso, compresi i relativi allegati, è reperibile presso:

- a) l'Albo Pretorio del Comune di Bologna;
- b) la sede dello Sportello del Cittadino del Quartiere San Donato-San Vitale, Piazza Spadolini, 7;
- c) il sito internet del Comune di Bologna all'indirizzo: [www.comune.bologna.it](http://www.comune.bologna.it) alla sezione Bandi ed Avvisi Pubblici e alla pagina del Quartiere San Donato-San Vitale:  
<http://www.comune.bologna.it/quartieresandonato/>

Per informazioni o chiarimenti inerenti il presente avviso è possibile rivolgersi al Quartiere San Donato-San Vitale, facendo riferimento all'Ufficio Affari Istituzionali, e-mail: [affariistituzionalisandonatosanvitale@comune.bologna.it](mailto:affariistituzionalisandonatosanvitale@comune.bologna.it)

Si comunica che i chiarimenti saranno pubblicati sul sito internet del Comune di Bologna all'indirizzo: [www.comune.bologna.it](http://www.comune.bologna.it) alla sezione Bandi ed Avvisi Pubblici.

L'Amministrazione si riserva, al fine di assicurare l'attuazione degli obblighi di trasparenza, di pubblicare sul sito Internet del Comune di Bologna [www.comune.bologna.it](http://www.comune.bologna.it) le informazioni e i documenti relativi ai progetti che hanno usufruito di forme di sostegno.

#### **Art. 15 - Comunicazione ai sensi degli articoli 7 e 8 della Legge n. 241/90**

Si informa che la comunicazione d'avvio di procedimento, ai sensi dell'art. 7 della L. n. 241/90, si intende anticipata e sostituita dal presente avviso e dall'atto di richiesta presentata attraverso la domanda di partecipazione.

Si comunica che il responsabile del procedimento è il Direttore del Quartiere San Donato-San Vitale e che il procedimento stesso avrà avvio a decorrere dalla data di presentazione della domanda di partecipazione.

Il termine di conclusione del procedimento è fissato in 60 giorni.

f.to il Direttore  
Romano Mignani

Allegato 1 – Planimetria

Allegato 2 – A.P.E.

Allegato A - Richiesta di assegnazione

Allegato B - Rendicontazione